

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale des Territoires

Service Urbanisme Aménagement
et Risques
Urbanisme Planification
et Aménagement 1

Affaire suivie par DELHUMEAU Mickaël
Courriel : mickael.delhumeau@maine-et-loire.gouv.fr
Tél : 02 41 86 62 64 – Fax : 02 41 86 82 76
Réf : 2019-424
V/ réf : EG/LA 2019-362

Le Préfet de Maine-et-Loire

à

Monsieur le Maire

du LION D'ANGERS

Angers, le **21 NOV. 2019**

Objet : Avis sur arrêt de projet de PLU

PJ : Note technique

Par courrier reçu le 29/08/2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme de la commune du Lion d'Angers, arrêté par délibération du conseil municipal du 27/08/2019.

L'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Prise en compte des enjeux de l'État

■ Maîtrise du développement urbain et compatibilité avec le SCOT de l'Anjou Bleu

1 : sur les zones à vocation d'habitat

Le projet de PLU s'inscrit dans une perspective de maintien de la dynamique démographique enregistrée sur la commune depuis plusieurs années (2 % par an), en projetant la réalisation de 420 logements à l'horizon des 12 prochaines années, selon un rythme moyen de 35 nouveaux logements par an. Ce développement résidentiel doit conduire la commune à franchir le seuil des 6 000 habitants aux termes de l'échéance du PLU, confirmant la collectivité dans son rôle de polarité de rang 2 à l'échelle du SCOT de l'Anjou Bleu.

Cet objectif est compatible avec le potentiel de logements accordé par le SCOT selon une répartition théorique au prorata du poids démographique des communes membres du secteur de la Région du Lion d'Angers.

Le développement résidentiel projeté valide également les prescriptions du SCOT relatives à la densité et à la modération de la consommation d'espace. Sur la commune déléguée d'Andigné notamment, le projet de PLU a favorablement pris en compte les espaces résiduels constructibles dans la zone

agglomérée du bourg, permettant ainsi d'exclure toute nouvelle ouverture à l'urbanisation sur des terres agricoles ou naturelles.

Le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) devra toutefois être complété pour afficher un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme.

En matière de mixité sociale dans l'habitat, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT inscrit la polarité du Lion d'Angers « en phase de rattrapage en ce qui concerne le volume de logements sociaux » et lui demande d'inscrire comme objectif, le fait de tendre vers 20 % de logements sociaux et d'atteindre ce seuil dans les meilleurs délais.

Selon le rapport de présentation du projet de PLU, la commune disposerait actuellement de 357 logements locatifs sociaux, soit environ 17 % de son parc de logements. Le PADD affirme vouloir conserver une mixité de population et programme à ce titre, la réalisation de 84 logements locatifs sociaux (soit exactement 20 % de la production globale de logements) répartis sur les secteurs de Revin, des Hauts du Courgeon et de la Petite Chaussée pour la commune du Lion d'Angers, ainsi que sur le lotissement des Doslières à Andigné.

Cette programmation du PLU ne paraît toutefois pas entièrement satisfaisante au regard de la double exigence posée par le SCOT. Elle n'autorise en effet, d'une part, qu'une faible augmentation du niveau de l'offre sociale qui à l'issue de la réalisation du PLU restera encore inférieure à 17,5 % du parc de logements. D'autre part, cette offre nouvelle est très majoritairement projetée sur des zones à urbaniser de long terme, classées en 2AU, dont l'échéance de réalisation s'oppose « par nature » à l'obligation d'un délai raccourci, exigé par le SCOT, précisément à l'égard de la commune du Lion d'Angers.

Aussi, dans la perspective d'une meilleure prise en compte des prescriptions du SCOT en vigueur, la collectivité est invitée à ré-interroger son projet de développement urbain pour le doter d'un objectif plus ambitieux en matière de production de logements locatifs sociaux.

Ce développement de l'offre sociale méritera également de faire l'objet d'une mise en œuvre plus rapprochée au regard du fort enjeu que ce parc représente sur le territoire de la CC des Vallées du Haut Anjou.

2 : sur les zones à vocation d'activité

Le projet de PLU acte du changement de destination de la zone des Hauts du Courgeon, en transférant les réserves foncières à vocation économique inscrite dans le PLU en vigueur, au profit de l'Anjou Actiparc de La Sablonnière qui bénéficie ainsi d'une extension d'une dizaine d'hectares classés en zones 1 et 2 AU. Cette extension est inscrite dans le SCOT en vigueur.

Le règlement de la zone 1AUY devra néanmoins être complété pour interdire l'accueil d'activité commerciale, en accord avec la spécialisation de cette zone stratégique à vocation d'activité industrielle ou tertiaire.

■ Préservation de l'espace agricole, naturel et forestier

La collectivité a ponctuellement choisi de préserver certains boisements à l'aide d'une identification « souple » au titre de l'article L.151.23 du Code de l'urbanisme, à l'exemple du massif de 2,5 ha situé à l'ouest du lieu-dit « La Champaserie », préférée à une protection stricte au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

Si le recours systématique à l'outil « espace boisé classé » doit être évité, notamment à l'égard des massifs couverts par un plan simple de gestion ou ceux présentant une superficie de plus de 4 ha protégés par le Code forestier, il paraît en revanche moins pertinent de s'affranchir de la stabilité

offerte par le classement en EBC pour les massifs ne relevant pas du régime forestier. Le document d'orientations et d'objectifs du SCOT de l'Anjou Bleu recommande d'ailleurs l'usage de cet outil pour les bosquets isolés de moins de 4 ha.

Aussi, un reclassement ponctuel en EBC des massifs boisés de faibles superficies, devra être envisagé.

En ce qui concerne la biodiversité, le territoire du Lion d'Angers dispose de sites reconnus officiellement pour leur valeur environnementale, à l'exemple de la zone Nature 2000 recensée sur le secteur de l'Isle Briand.

À ce titre, les projets d'extension urbaine (zones 1AU et 2AU) doivent conduire à une véritable évaluation (art L.414-4-1° et R.414-19-4° du code de l'environnement), laquelle est à ce stade, absente du projet de PLU.

Le rapport de présentation devra donc être complété pour démontrer si ces secteurs de projet sont susceptibles d'avoir un effet significatif sur les milieux naturels, les espèces et les habitats d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000 mentionné au regard des objectifs de conservation. Il conviendra donc d'évaluer les risques de destruction, de dégradation d'habitats, de destruction ou de dérangement d'espèces, d'atteinte aux fonctionnalités des sites et tenir compte des impacts à distance, ainsi que les effets cumulés avec d'autres activités.

Le projet de PLU mène l'exercice d'identification des contours de la trame verte et bleue déclinée à l'échelle communale en s'appuyant sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le SCOT.

Les haies bocagères ont été repérées et préservées au titre de la trame verte, à l'exception de celles situées en bordure de zones d'aménagements futures comme celle de Révion, par exemple. Les mares du territoire communal ne font quant à elles, l'objet d'aucun repérage, ni mesures de protection spécifique, bien qu'elles fassent partie de la trame bleue et recèlent un riche biotope, accueillant notamment plusieurs amphibiens, dont le triton crêté.

En conséquence, ces éléments constitutifs de la trame verte et bleue devront également faire l'objet d'une identification ponctuelle au plan de zonage, assortie d'une préservation au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Sur le site de l'Isle Briand, le projet de PLU identifie un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de type NTE, multi-site, repérant les différents espaces déjà bâtis sur ce périmètre (château, haras national,..) pour permettre aux activités en place d'évoluer et de se diversifier vers la culture, le tourisme, les loisirs ou l'hébergement.

Au regard de son caractère naturel préservé et de la sensibilité environnementale des lieux (présence d'espèces floristiques protégées), il paraît nécessaire que la délimitation du STECAL NTE situé en bordure de la Mayenne (parcelle n° AE57) soit circonscrite au plus près des quelques constructions existantes, voire en l'absence de projet spécifique, que cet espace soit reclassé en zone NP.

Le projet de PLU identifie deux secteurs NT sur le site des écluses de la Himbaudière dont le règlement autorise uniquement le changement de destination des constructions existantes à vocation d'hébergement hôtelier ou touristique.

En application de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, il conviendra de désigner au plan de zonage, ces deux bâtiments et de compléter en conséquence la liste des bâtiments bénéficiant de cette disposition dans le rapport de présentation.

■ Prise en compte de l'assainissement

La commune déléguée du Lion d'Angers dispose d'une station d'épuration dotée d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter correctement les effluents supplémentaires liés à ses projets d'urbanisation.

Sur la commune déléguée d'Andigné en revanche, la station dispose d'une marge restreinte sur sa capacité hydraulique (environ 16 %), ce qui limiterait le nombre de nouveaux raccordements au réseau d'assainissement à une douzaine de constructions.

Une étude diagnostic des systèmes d'assainissement vient d'être lancée en 2019 à l'échelle de la communauté de communes des Vallées du Haut d'Anjou en vue d'élaborer un schéma directeur d'assainissement qui définira les éventuels travaux nécessaires sur les réseaux de collecte pour maintenir ou rétablir un fonctionnement optimal des outils épurateurs en place sur les différentes communes.

La commune devra se montrer particulièrement attentive aux conclusions de cette étude pour la station d'Andigné et s'engager à réaliser au plus vite les travaux nécessaires sur son système d'assainissement, et notamment sur son réseau de collecte.

Dans l'hypothèse où la commune ne disposerait pas de la maîtrise foncière des 2 zones 1AU identifiées dans son projet de PLU, le reclassement de l'une d'entre elles, en zone 2AU mériterait d'être étudié au regard de la faible marge dont dispose la station sur le critère hydraulique.

■ Prise en compte des zones humides

La commune a intégré dans son état initial de l'environnement, l'inventaire complet des zones humides, réalisé en 2010 sur la commune déléguée du Lion d'Angers, révélant la présence de 125 ha de zones humides disséminées sur le territoire.

Sur la commune déléguée d'Andigné, seuls les secteurs de projet ont fait l'objet de recherche en vue d'identifier de potentielles zones humides

Ces zones humides sont reportées au plan de zonage à titre informatif, avec une distinction graphique selon qu'elles relèvent d'un inventaire de caractérisation ou issues de la pré-localisation DREAL.

L'étude visant la recherche de zones humides selon les critères définis par l'article L.211-1 du Code de l'environnement sur les secteurs de projet de la commune déléguée d'Andigné devra être annexée au rapport de présentation du PLU.

Ce rapport devra également clarifier les mesures réglementaires prises à l'égard de la préservation des zones humides reportées au plan de zonage au sein des zones A et NP, sachant que l'évaluation environnementale affirme que cette protection est assurée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, bien que le règlement ne comprenne aucune disposition en ce sens.

Enfin, le règlement de la zone NP pourrait se doter de dispositions visant à empêcher toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner la destruction de zone humide ou de compromettre leurs fonctionnalités, en particulier les remblais, déblais et affouillements, conformément aux dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Oudon.

■ Prise en compte du patrimoine bâti

Le projet de PLU prend en compte de manière satisfaisante la préservation du patrimoine bâti recensé au rapport de présentation.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine demande toutefois que la constructibilité des terrains soit interdite du côté sud-est de la route de Château-Gonthier (parcelles 1,2,46, 65, 69,76 et 77) afin de conserver la double perspective depuis le linéaire compris entre le carrefour de la Rue Maurice Foucher au nord et celui du Quai d'Anjou au sud, sur l'hippodrome et le centre-ville dominé

par l'église.

Il est par ailleurs demandé que les parcelles n° 1577 et 1579 situées aux abords de l'entité archéologique n°49 176 0007 (La Courtière) fassent l'objet d'un reclassement en zone NP.

■ Prise en compte du captage de Chauvon

Les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage de Chauvon sont classés en zone agricole du projet de PLU, sans faire l'objet d'un repérage particulier, contrairement à l'affirmation exprimée en ce sens au sein de l'évaluation environnementale.

Au regard des servitudes particulières qui grèvent ces espaces, les parcelles concernées devront faire l'objet d'une trame ou d'un sous-zonage spécifique alertant le public sur la sensibilité des lieux.

■ Prise en compte des risques et des nuisances

Le projet de PLU identifie une vaste zone à urbaniser de long terme dans le secteur des Hauts du Courgeon. Cette zone 2AU, appelée à constituer un pôle majeur de développement de l'habitat, tangente sur sa partie ouest, la RD 775, voie classée à grande circulation, également inscrite au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Un dossier « Loi Barnier » est joint au projet de PLU pour s'affranchir du recul imposé aux constructions par l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, en réduisant ce dernier de 75 m à seulement 25 m de l'axe de la voie, dans le souci d'optimiser l'espace.

Si ce recul des constructions à 25 m paraissait envisageable à l'égard d'une zone primitivement destinée à accueillir de l'activité économique dans le PLU en vigueur, cette disposition paraît moins pertinente à l'égard d'un secteur à vocation d'habitat au regard des nuisances sonores et de l'exposition aux émissions polluantes auxquelles les riverains immédiats de l'axe seront directement exposés. Il convient ainsi de rappeler que les banquettes végétales présentées dans le dossier « Loi Barnier », si elles ont un intérêt sur le plan paysager, seront sans effet sur l'atténuation des bruits routiers. La santé des riverains ne peut être préservée sans la mise en œuvre de réelles protections acoustiques de type merlons ou écrans phoniques, à l'image de ceux majoritairement présents sur la périphérie de la Zone d'Aménagement Concertée de Durval, et ce, alors même que les constructions respectent déjà la marge de recul initiale de 75 m.

Aussi, dans un souci de prévention des risques de nuisances à l'égard des riverains, comme d'harmonisation des règles d'implantation en bordure de la RD 775, la collectivité est invitée à maintenir la règle de retrait minimal de 75 m, définie par l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, et à étudier la mise en place de dispositifs techniques suffisants, de nature à préserver la santé et la qualité du cadre de vie des populations.

Conclusion

Sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées ci-dessus, j'émet **un avis favorable** au nom de l'État sur le projet d'élaboration du document d'urbanisme, arrêté par votre conseil municipal.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte les autres observations contenues dans la note technique relative à la structure interne du document, qui sont de nature à améliorer la cohérence, la qualité juridique et l'intelligibilité de votre dossier de Plan Local d'Urbanisme.



René BIDAL

Note technique

Plan Local d'Urbanisme du Lion d'Angers

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet concernant le PLU du Lion d'Angers, dont elle constitue une annexe.

■ Numérisation

Les données graphiques sont constituées exclusivement de fichiers au format « pdf », permettant de visualiser le document mais qui ne peuvent être utilisés dans la cadre d'un outil SIG. Aussi, aucun avis ne peut être émis sur la qualité des données concernées, ni déterminer si, à l'origine, le document a été réalisé sur un outil SIG en respectant les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme produites par le Centre National de l'Information Géographique (CNIG).

La livraison des documents écrits est également au format « pdf ».

En conséquence, à ce stade, les données livrées ne respectent pas les articles L133-4 et R133-2 du Code de l'urbanisme qui imposent que la numérisation soit réalisée conformément aux dispositions du standard élaboré par le Conseil National de l'Information Géographique. (cf. http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

Il est rappelé que l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) a introduit **l'obligation** de transmission dématérialisée à l'État au standard CNIG et de publication des documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU) (ou sur internet, à défaut) à compter du 1^{er} janvier 2016.

Cette publication vaudra publication dans un recueil administratif au sens de l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriales, à compter du 1^{er} janvier 2020. Elle vaudra aussi envoi au contrôle de légalité via la plateforme @CTES du ministère de l'Intérieur, suite à la phase pilote de test en cours dans six départements.

Les dispositions des articles R.143-16, R.153-22 et R.163-6 du code de l'urbanisme concernant la publication des documents d'urbanisme sur le GPU ne prennent effet qu'à compter du 1^{er} janvier 2020, mais les dispositions de la directive européenne dite « Inspire » transposée par l'ordonnance n°2010-1232 du 21 octobre 2010 s'appliquent pleinement aux documents d'urbanisme. Il s'agit donc non seulement de publier l'ensemble des données numérisées (y compris les fichiers SIG et métadonnées) concernant le document d'urbanisme, mais aussi d'en permettre le téléchargement et l'échange entre les opérateurs publics.

L'ensemble de ces dispositions peut être respecté en publiant le PLU numérisé sur le Géoportail de l'urbanisme. L'utilisation de ce dernier permet à la collectivité d'offrir un service de consultation et de téléchargement du document d'urbanisme dynamique, performant et standardisé à leurs administrés.

■ Rapport de présentation

P 19 T4 EE : Il est fait état de secteurs identifiés aux documents graphiques par une trame particulière représentant les périmètres de protection autour du captage d'eau potable de Chauvon.

Or, aucune trame de cette nature ne figure au plan de zonage.

P 73 T2 EIE : La cartographie des cours d'eaux et des zones humides inventoriées relève soit de l'inventaire réalisé par le SAGE Oudon en 2009, soit de l'étude menée par Dmeau en 2010.

Le rapport de présentation devra donc justifier du report au plan de zonage, des zones humides issues de la pré-localisation DREAL, lesquelles ne sont, à aucun autre moment, évoquées dans le reste du dossier de PLU.

L'état initial de l'environnement met en évidence les richesses patrimoniales du territoire, en rappelant l'importance des objectifs de conservation et/ou de restauration des habitats naturels et des espèces. Cependant, les cartes jointes au rapport de présentation pour illustrer ces richesses se présentent sous un format difficilement lisible (cartes trop petites et floues) pour la bonne information du public. Une amélioration qualitative de ce rendu est attendue.

Dans le rapport de présentation, tome 2 à la page 58, il est mentionné que *« les trois quarts de la zone sont protégés par le site Natura 2000 « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » et une désignation comme site RAMSAR (1995). La Convention RAMSAR permet d'appuyer la protection des zones humides. Cette zone sera alors intégrée dans le zonage du PLU »*.

Or, il s'avère que le site Ramsar ne concerne pas la commune du Lion d'Angers. Ce point devra être corrigé.

L'évaluation environnementale (page 62) précise que : *« les incidences du projet de PLU sur la zone Natura 2000 sont analysées dans le présent rapport au chapitre « Évaluation des incidences du PLU sur le site NATURA 2000 et proposition de mesures »*.

Or, aucun chapitre de ce nom ne figure dans le document. Aussi pour rappel, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 doit être présente et conclusive.

Enfin, il est regrettable que l'élaboration du PLU n'ait pas été l'occasion de s'interroger sur l'identification locale de la trame noire au regard de la responsabilité importante qui incombe à la commune au niveau national pour assurer la conservation des populations de chauve-souris. Un complément en ce sens mériterait d'être introduit au sein du projet de PLU.

P 31 : La présentation du secteur NT mis en place sur le site des écluses de la Himbaudière devra faire l'objet d'un complément précisant clairement que 2 secteurs NT sont portés au plan de zonage.

P 79 T 1 : Il est fait mention des installations d'assainissement non collectif (ANC) recensées sur les deux communes déléguées par le biais d'un tableau. Toutefois, aucune légende n'accompagnant ce tableau, il est impossible de connaître le pourcentage d'installations conformes. Cette indication n'est que partiellement communiquée en page 84 du tome 2 de ce rapport de présentation. Il n'est notamment pas mentionné ce qui distingue une installation « non acceptable 1 » d'une autre classée en « non acceptable 2 ».

Or, l'état de ces dispositifs d'ANC, par les rejets qui s'ensuivent sur l'ensemble du bassin versant, peut avoir une influence sur la qualité de l'eau brute captée pour produire de l'eau potable sur le site de Chauvon.

Il est par conséquent nécessaire de déterminer précisément **quelles seraient les installations d'ANC à réhabiliter en priorité**, afin d'améliorer potentiellement la qualité de l'eau brute au niveau de la prise d'eau aménagée en bord de Mayenne.

P 102 T 2 : Il conviendra de faire référence aux articles du Code de l'urbanisme dans sa version recodifiée en substituant la mention de l'article L111-1-4 à celle du L.111-6, désormais en vigueur.

Les données versées au rapport de présentation (Tome 1) relatives au réseau d'eau potable nécessitent une actualisation. Ainsi, l'intégralité des ressources captées sur le territoire de l'ancien SIAEP du Segréen bénéficie-t-elle désormais d'une DUP définissant des périmètres de protection. Le dernier captage – La Mazuraie à CHAZÉ HENRY – qui n'était pas couvert par une DUP, l'est désormais depuis le 27 novembre 2017.

P 94 : Une carte actualisée d'août 2019 relative au risque de retrait gonflement des argiles est jointe en annexe au présent avis et devra se substituer à celle présente dans le rapport de présentation.

P 96 : Une carte sur les transports de matières dangereuses est jointe en annexe au présent avis. Plus précise, elle devra se substituer à celle figurant au rapport de présentation.

2.6. Page 28 : Cf. Tableau – Risques naturels et technologiques

Concernant le nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (État) sur la commune du Lion d'Angers :

(Tableau relatif aux arrêtés Catastrophes-Naturelles)

libellé _ commune	Libellé_Risque_JO	date_début	date_fin	date_publication_ arrêté	date_publication_ JO
Le Lion-d'Angers	Inondations et coulées de boue	1983-04-11	1983-04-16	1983-05-16	1983-05-18
Le Lion-d'Angers	Inondations et coulées de boue	1995-01-17	1995-01-31	1995-02-06	1995-02-08
Le Lion-d'Angers	Inondations et coulées de boue et mouvements de terrain	1999-12-25	1999-12-29	1999-12-29	1999-12-30
Le Lion-d'Angers	Inondations et coulées de boue	2001-01-06	2001-01-07	2001-05-25	2001-06-07
Le Lion-d'Angers	Inondations et coulées de boue	1982-12-08	1982-12-31	1983-01-11	1983-01-13

P 107 T 2 : Le rapport de présentation pointe à juste titre le manque de représentativité des données sur la qualité de l'air collectées à ANGERS, qui est la station de mesures la plus proche. Cette station implantée en zone urbaine fournit nécessairement des indications s'éloignant du contexte plus rural caractérisant LE LION D'ANGERS.

Or, il paraît opportun de souligner qu'une autre station plus représentative du caractère rural du LION D'ANGERS existe à une trentaine de kilomètres environ du LION D'ANGERS, dans le département voisin de la Mayenne, à SAINT DENIS D'ANJOU. Il aurait donc été pertinent de s'intéresser aux données disponibles sur ce site voisin et de les intégrer au tome 2 du rapport de présentation.

En outre, il est désormais possible de saisir directement Air Pays de la Loire afin d'obtenir des données d'émission de polluants atmosphériques à l'échelle communale. De tels éléments s'avèrent pertinents pour une analyse de la thématique « Qualité de l'air » sur une commune donnée et constituent pour les élus, un outil d'aide à la décision.

Par ailleurs, la présence de superficies importantes en vergers sur le territoire induit nécessairement l'utilisation de produits phytosanitaires dont il aurait été légitime de tenir compte afin d'évaluer la qualité de l'air respiré.

Un rapide recensement des activités présentes sur le territoire et susceptibles d'altérer la qualité de l'air, aurait également pu être joint à ce chapitre 7.2.3 du tome 2 du rapport de présentation.

Enfin, le rapprochement des habitations des voies rapides conduit également à **soumettre davantage les populations aux polluants atmosphériques engendrés par la circulation automobile**. Il est rappelé ici que la pollution atmosphérique entraîne chaque année, le **décès prématuré de plus de 2 500 personnes en Pays de Loire**, soit statistiquement, 7 par jour.

Cette observation doit être intégrée dans les réflexions portant sur l'aménagement à vocation d'habitat de la zone des Hauts du Courgeon, sachant que le PLU doit constituer un levier d'action dans la lutte contre le bruit et contribuer à **réduire** le nombre de personnes exposées à ce risque.

La situation des capacités résiduelles de la STEP sur la commune d'Andigné devra faire l'objet d'une présentation plus conforme à celle objectivement connue, en faisant clairement état de la saturation proche dont souffre l'ouvrage sur le critère hydraulique.

Le diagnostic du rapport de présentation devra être complété pour faire mention de l'existence d'un terrain d'accueil des gens du voyage sur le territoire communal.

En fonction de sa localisation, ce terrain pourrait faire l'objet d'un zonage spécifique indicé au plan cartographique, voire d'un STECAL dans l'hypothèse où des constructions nouvelles seraient envisagées sur cet espace.

Par ailleurs, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage fait état de la présence de terrains familiaux privés non conformes aux règles d'urbanisme, notamment sur la commune du Lion d'Angers. Cette situation n'est pas non plus évoquée dans le diagnostic de territoire du PLU.

Enfin, le projet de PLU n'apporte pas de réponse à l'identification d'un terrain permettant la halte de courte durée (minimum 48 heures) afin de répondre à la liberté constitutionnelle d'aller et de venir. Ces terrains ne sont pas réservés aux gens du voyage. Il peut s'agir d'un terrain naturel ou d'un parking. Le site doit être proche ou posséder un point d'eau potable et le sol doit être stabilisé.

T 4 P 21 et 50 : Il est fait mention de la phrase suivante : « Pour rappel, le PPRI est une servitude d'utilité publique : elle se surimpose au document d'urbanisme ».

En lieu et place de cette mention, la rédaction suivante est proposée : « Pour rappel le PPRI est une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers et doit être annexé au PLU. En cas de dispositions différentes entre le PPRI et le PLU, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique ».

T4 P 79 : Il y aura lieu d'intégrer les cartes actualisées sur le retrait-gonflement des argiles et sur le Radon.

La population du Lion d'Angers est confrontée au risque naturel lié à une exposition au radon qui revêt une importance toute particulière, compte tenu de l'intense gravité de ce risque sanitaire (potentielle apparition de cancers du poumon). Pour mémoire, l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN) classe la commune du Lion d'Angers en potentiel de catégorie 3, soit la valeur présentant le risque le plus élevé.

Aussi, toute mesure utile doit être mise en œuvre afin de limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments. Bien qu'il n'existe pas à ce jour de normes officielles applicables aux constructions, il est vivement conseillé d'intégrer à la conception du bâti, les mesures *ad hoc* pour réduire le risque radon. L'accent doit ainsi être mis sur la ventilation efficace des locaux, tout en insistant sur l'étanchéité des parties enterrées de ces constructions (cave, sous-sol) en contact avec le sol naturel.

L'existence du risque « Radon » devra être dûment mentionnée au sein du rapport de présentation (complétée de la carte jointe en annexe) et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Par ailleurs, il pourra être utilement mentionné au sein du règlement de chacun des chapeaux de zone, que dans un contexte géologique susceptible de favoriser la migration du gaz depuis la roche jusqu'à la surface, toute mesure utile doit être mise en œuvre afin de limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments.

■ **Projet d'Aménagement de Développement Durables**

Il conviendra de mettre en cohérence les aplats de couleurs utilisés désignant les STECAL « NTE » sur le site de l'Isle Briand, avec le plan de zonage.

■ **Plan de zonage**

L'échelle devra figurer sur chacun des plans de zonage.

Les terrains situés dans le périmètre du PPRI du Val Oudon-Mayenne approuvé le 06 juin 2005 sont identifiés. Cependant, les couleurs utilisées pour la légende identifiant la zone 1AU et celle indiquant la limite de la zone inondable ne sont pas assez différenciées.

Le rapport de présentation Tome 3 fait mention d'un site où ont été auparavant stockés des déchets, au lieu-dit « Les Landes » (Cf.p.6) – un secteur où pourrait être conduite une extension de l'urbanisation à vocation résidentielle.

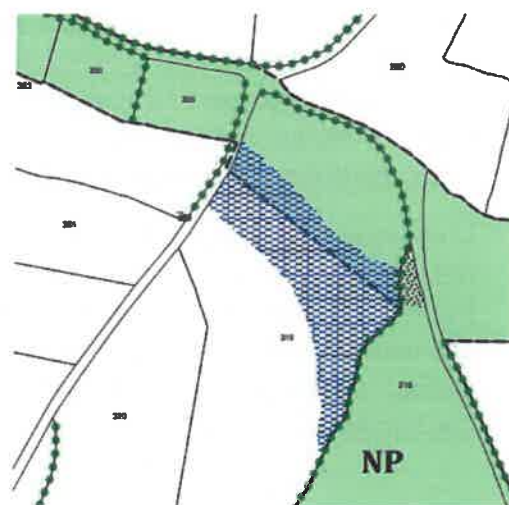
L'Agence Régionale de Santé incite la collectivité à faire montre d'une réelle prudence vis-à-vis d'un tel projet. En effet, selon le degré de pollution des sols considérés, **l'usage d'habitat peut se révéler incompatible** sur de tels terrains. Cette hypothèse n'est d'ailleurs pas écartée dans le rapport de présentation.

D'une manière générale, il est primordial que de tels sites demeurent parfaitement identifiés, notamment en cas de proximité immédiate avec les parties agglomérées – ce qui ici est notoirement le cas - de manière à en conserver la « mémoire » et éviter ainsi qu'à terme l'urbanisation ne les rejoigne, générant des risques tant de stabilité des sols que de salubrité.

Il est important de rappeler que **la qualité des sols doit s'avérer compatible avec l'usage que l'on compte en faire**.

Pour ce site des « Landes 6 », **le maintien en 2AU est indispensable** tant que les investigations à mener sur place n'auront pas permis de s'affranchir des risques sanitaires que peut entraîner une réutilisation à vocation résidentielle de ces terrains.

Afin de parfaire la préservation des zones humides identifiées au plan de zonage, dans les cas où celles-ci se situent en frange d'une zone NP (voire déjà en partie incluses dans cette dernière), il pourrait être intéressant d'étendre ponctuellement l'enveloppe de la zone NP pour y inclure la totalité de la zone humide concernée :



■ Orientations d'Aménagement et de Programmation

Conformément aux dispositions de l'article R.151-6 du Code de l'urbanisme, les périmètres des secteurs concernés par une OAP doivent être délimités au plan de zonage.

■ Règlement

P 19 : Chapitre 1 : Compte tenu de la nature argileuse des sols, il conviendra d'ajouter un paragraphe concernant le risque de retrait-gonflement des argiles et les dispositions réglementaires issues de la loi ELAN (article 68) applicables à partir du 1^{er} janvier 2020.

P 98 : En l'état actuel de la rédaction, la hauteur maximale autorisée dans les secteurs NTE, NAE et NI affiche des dispositions contradictoires, en admettant à la fois une hauteur qui ne peut être supérieure à 15 m à l'égout du toit, et 15 m au point le plus haut de la construction.

S'agissant de la règle d'emprise au sol s'appliquant aux STECAL, et dans la perspective d'éviter toute ambiguïté sur l'interprétation de cette disposition, la rédaction « l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder X % de l'unité foncière » sera préférée à celle figurant dans le règlement.

Le règlement du STECAL NI identifiant le camping municipal en bordure de la Mayenne autorise à juste titre la sous-destination « hébergements hôteliers et touristiques », laquelle admet les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de camping.

À l'inverse, on peut s'interroger sur la nécessité que ce règlement autorise également « les équipements sportifs » qui recouvrent les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité physique.

Le règlement des STECAL AY autorise uniquement l'extension de l'activité existante dans une limite de 30 % de l'emprise au sol du bâtiment à étendre avant travaux, et sur une hauteur maximale de 10 m à l'égout des toits.

L'attention de la collectivité est attirée sur le fait que cette rédaction stricte offre des droits à construire limités qui ne permettront pas de répondre à certains projets de développement des entreprises existantes. En l'état, ce règlement interdit par exemple la réalisation d'un silo ou d'une simple construction annexe.

Aussi, sur ces périmètres déjà retirés à l'agriculture, une écriture réglementaire plus équilibrée pourrait être recherchée permettant d'optimiser l'aménagement de l'espace tout en conservant le caractère naturel des lieux (possibilités de constructions nouvelles, hauteur, limite de l'emprise au sol à ré-interroger ?).

À l'inverse, il paraît nécessaire de redéfinir la règle d'emprise au sol (70 % de l'unité foncière) des constructions nouvelles autorisées au sein des STECAL NI (camping) et NAE (secteurs couvrant les activités équestres) :

– Concernant le STECAL relatif au camping, ce pourcentage va à l'encontre de la vocation de la zone en offrant un potentiel constructible trop élevé. Cette valeur devra donc être réduite.

On pourra aussi préférer une rédaction de la règle exprimée en valeur absolue, autorisant des constructions nouvelles dans une limite de X m² supplémentaires, compter à la date d'approbation du PLU.

– Sur le STECAL NAE, une emprise au sol des constructions à hauteur de maximum 40 % de l'unité foncière sur laquelle le projet s'installe paraît déjà suffisante pour répondre aux besoins exprimés au regard du faible bâti existant et tout en tenant compte de la sensibilité environnementale des lieux.

Le rapport de présentation devra justifier de la sous-destination autorisée « établissement d'enseignement, de santé, et d'action sociale » au sein du STECAL NAE.

De la même façon, la destination « habitation » autorisée au sein du STECAL NTE devra également être justifiée en renforçant la démonstration d'un lien de nécessité avec l'activité du site.

Le centre d'entraînement et d'éducation canine présent en périphérie sud du bourg de la commune déléguée d'Andigné est curieusement affecté du même zonage NL identifiant le camping municipal. Compte tenu de la nature très différente de ces deux activités et de l'écriture réglementaire attachée au STECAL NL, il conviendra d'identifier le centre canin, soit à l'aide d'un sous-zonage indicé en l'absence de tout projet de construction sur cet espace, soit de créer un STECAL qui lui est propre, complété d'un règlement adapté à l'activité exercée sur le lieu.

Zone 1AUy : Lors des réunions de travail consacrées à l'écriture des dispositions réglementaires des différentes zones du PLU, la collectivité a émis le souhait d'interdire le logement de fonction dans les zones d'activités de type « Anjou Actipark » où les contraintes sont susceptibles d'être plus aiguës en termes de nuisances sonores, de livraisons en horaires décalés ou encore de ramassage des ordures ménagères qui peut être du ressort exclusif des entreprises elle-mêmes.

Cependant, le règlement de la zone 1AUy autorise sous conditions, le logement de fonction au sein de l'extension de la ZA de la Sablonnière.

Conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, le règlement des zones A et NP devra réglementer la superficie des piscines.

La hauteur des habitations devra également être réglementée en zone NP.

L'article 8.1.1 du règlement concernant l'eau potable devra être amendé. La notion de process industriel ne concerne pas *a priori*, d'autres secteurs que les zones UY et 1 AUy. Par contre, pour l'ensemble des zones, en cas d'alimentation alternée, la séparation physique totale entre les deux réseaux (adduction publique/puits privé) doit se compléter d'un moyen d'identification évitant toute confusion.

L'absence de desserte par l'adduction publique peut concerner les zones naturelle ou agricole où ponctuellement ce réseau peut s'avérer défaillant où présenter un débit insuffisant. Cette éventualité se doit d'être visée – pour ces zones uniquement – au règlement. Cependant, l'alimentation par forage ou

puits privé n'est pas concevable pour des structures accueillant du public (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ferme-auberge, etc.) ou des tiers (logements de personnels saisonniers, locaux d'entreprise), à moins d'avoir fait l'objet d'une validation par arrêté préfectoral imposant notamment un contrôle régulier de sa qualité.

Captage de Chauvon :

Un bâtiment de caractère, susceptible de faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitat, est identifié, conformément aux dispositions de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, au sein du périmètre de protection rapprochée de ce captage.

L'arrêté de déclaration d'utilité du captage n'interdit pas ce type de réaffectation mais le soumet néanmoins à l'avis préalable de l'Agence Régionale de Santé et de la Police de l'Eau (DDT).

Afin de s'assurer de l'effectivité de cette consultation spécifique, l'article 2 du règlement de la zone agricole devra expressément rappeler cette procédure.

Le règlement élude l'existence des dispositifs de récupération des eaux pluviales, installations qui se généralisent depuis plusieurs années. Il convient de rappeler les contraintes d'ordre sanitaire pesant sur ce type d'aménagement. C'est ainsi que tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés. La mise en œuvre de tels dispositifs dans les bâtiments publics ne peut s'envisager que sous conditions. La récupération de l'eau de pluie dans la catégorie d'ERP cités ci-dessus n'y est concevable que pour un usage strictement externe (arrosage des espaces verts par exemple).

Il convient de plus d'indiquer que les eaux pluviales ainsi récupérées ne peuvent l'être que depuis des toitures inaccessibles, tant pour un usage externe que pour un usage interne aux habitations. Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, l'usage de cette eau à l'intérieur des habitations n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta.

En outre, les équipements de récupération d'eaux de pluie doivent être conçus de manière à empêcher toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine. Afin d'y parvenir, et comme vu précédemment au volet « Eau potable », ces réseaux seront strictement distincts physiquement et devront être parfaitement identifiables l'un par rapport à l'autre. Enfin, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

Le règlement de la zone agricole pourrait préciser s'il admet expressément sous conditions, les constructions et équipements de production d'énergies renouvelables sous réserve d'être compatibles avec la vocation agricole de la zone, de type éoliennes, unités de méthanisation agricole ou installations photovoltaïques implantées en couverture de constructions dimensionnées au besoin de l'usage agricole qui les justifie.

À noter qu'une interdiction de ces équipements serait à justifier impérativement dans le rapport de présentation du PLU.

■ Plan des servitudes et annexes

La planche cartographique « 5bis » du PPRI Oudon-Mayenne devra être ajoutée à celles déjà présentes dans les annexes.

L'échelle de la planche photographique « P7b » relative au plan des servitudes d'utilité publique doit être indiquée.

De plus, afin de faciliter le travail futur des services instructeurs, il conviendrait d'indiquer sur les plans, les principaux lieux-dits ou hameaux, ainsi que les sections et numéros de parcelles.

La carte « P7D : Risques » présentée en annexe doit être actualisée en lui substituant celle d'août 2019. Cette carte doit également disposer d'une échelle.

Le plan des servitudes fait état sur plusieurs secteurs de la commune de l'existence de lignes électriques à haute tension HTA dont certaines arrivent au contact de zones d'habitat.

L'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire, de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail (ANSES) a édicté des préconisations au regard de l'exposition possible des populations à l'émission de champs électromagnétiques. Ainsi, si la proximité immédiate de bâtiments accueillant des enfants d'avec ces sources de rayonnements est déconseillée, on peut logiquement en déduire des conclusions similaires pour des logements conçus pour des familles, et donc où vivront de jeunes enfants.

L'ANSES souligne par ailleurs que le risque se situe également au voisinage des transformateurs, et qu'il conviendra aussi, pour les raisons évoquées ci-dessus, de positionner les transformateurs nécessaires à l'urbanisation à une distance suffisante des habitations les plus proches, ou d'un espace de jeux pour enfants, de manière à ce que l'exposition des populations riveraines reste à tout moment inférieure à $1 \mu\text{T}$, sachant qu'en moyenne, c'est une exposition sous le seuil des $0.4 \mu\text{T}$ qui doit être recherchée.

Il devra être tenu compte de ces dispositions lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1 AU.

Captage de Chauvon : L'arrêté de DUP du 07 juillet 2005 pourrait utilement être joint aux annexes sanitaires.

